

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge après dépôt de l'acte au greffe



18090563

de

Déposé au greffe du Tribunal de commerce
de Liège division Marche-en-Famenne
Le 01/06/18

Greffe

N° d'entreprise : 0696.991.124.

Dénomination

(en entier) : ULTIMMO

(en abrégé) :

Forme juridique : Société Privée à Responsabilité Limitée

Adresse complète du siège : 6690 Vielsalm - Fraiture, 9

Objet de l'acte : Constitution - Nominations

Aux termes d'un acte reçu par Maître Géraldine KOECKX, notaire associée à Neufchâteau, en date du 31 mai 2018, en cours d'enregistrement, il résulte que Madame LECOMTE Angélique Jacqueline Yasmine, née à Namur le dix avril mille neuf cent septante-trois, et son époux Monsieur GRIGNARD Fabrice Léon Ghislain Jean, né à Verviers le vingt-trois juin mille neuf cent septante-deux, domiciliés à 6690 Vielsalm, Fraiture 9, ont constitué une société privée à responsabilité limitée dénommée « ULTIMMO », dont le siège social est établi à 6690 Vielsalm, Fraiture, 9, au capital de 18.600,00 euros, représenté par 186 parts sociales sans désignation de valeur nominale représentant chacune 1/186ème de l'avoir social. Chaque part sociale a été libérée à concurrence d'un tiers de sa valeur au jour de la constitution de la société de sorte qu'une somme de 6.200,00 euros se trouve à la disposition de la société. Les parts sociales ont été souscrites par Madame Angélique LECOMTE à concurrence de 150 parts et par Monsieur Fabrice GRIGNARD à concurrence de 36 parts. Ses statuts sont les suivants :

TITRE UN : FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

Article 1 - Forme

La société commerciale adopte la forme de la société privée à responsabilité limitée.

Article 2 - Dénomination

Elle est dénommée "ULTIMMO". La dénomination doit dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes de commande et autres documents émanant de la société, être précédée ou suivie immédiatement de la mention "société privée à responsabilité limitée" ou des initiales "SPRL", reproduites lisiblement.

Article 3 - Siège social

Le siège social est établi à 6690 Vielsalm, Fraiture, 9. Il peut être transféré en tout autre endroit de la région de langue française de Belgique ou de la région de Bruxelles-capitale par simple décision de la gérance qui a tous pouvoirs pour faire constater authentiquement la modification des statuts qui en résulte. La société peut établir, par simple décision de la gérance, des sièges administratifs, d'exploitation, agences et succursales en Belgique ou à l'étranger.

Article 4 - Objet

La société a pour objet, pour compte propre, pour compte de tiers ou en participation, en Belgique ou à l'étranger ou en participation avec ceux-ci, toutes opérations généralement quelconques se rapportant directement ou indirectement à :

- toutes activités d'intermédiaires en vue de la vente, l'achat, l'échange, la location ou la cession de biens immobiliers, droits immobiliers ou fonds de commerce ;
- intermédiaires du commerce en produits divers ;
- estimation et évaluation de biens immobiliers pour compte de tiers ;
- toutes activités d'administrateur de biens assurant soit la gestion de biens immobiliers ou droits immobiliers, soit la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété.
- la promotion immobilière, l'achat, la vente, y compris la vente sur plan, la gestion, les opérations d'études, la gérance, la transformation, la rénovation, le parachèvement, l'équipement de tous biens immobiliers ou mobiliers.
- l'activité de marchand de biens immobiliers. La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet ou pouvant en faciliter l'extension ou le développement.
- toutes opérations relatives à l'activité de home staging (consultance, conception, management, coaching, ...) et travaux de finition et de rénovation y relatifs (peinture, menuiserie, tout ce qui touche aux murs et sols, la plomberie, l'électricité, ...).

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/06/2018 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B : **Au recto** : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).

Plus généralement, la société a pour objet toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social. Les énumérations ci-dessus sont indicatives et non limitatives. La société peut accomplir toutes opérations généralement quelconques, commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, notamment la location d'immeubles, se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut s'intéresser, par voie d'apport, de cession, de fusion, de souscription, de prise de participation ou toute autre forme d'investissement en titres ou droits mobiliers, d'intervention financière ou autrement, dans toutes affaires, entreprises, associations ou sociétés ayant un objet identique, analogue, similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de son entreprise, à lui procurer des matières premières ou à faciliter l'écoulement de ses produits et services. La société pourra être administrateur ou liquidateur. Seule l'Assemblée Générale aura pouvoir pour apprécier l'étendue de l'objet social.

Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée illimitée à partir du jour où elle acquiert la personnalité juridique. Elle peut être dissoute par décision de l'assemblée générale délibérant comme en matière de modification des statuts.

TITRE DEUX : FONDS SOCIAL

Article 6 - Capital

Le capital social est fixé à la somme de DIX-HUIT MILLE SIX CENTS EUROS (18.600,00€). Il est représenté par cent quatre-vingt-six (186) parts sociales sans désignation de valeur nominale, représentant chacune un/cent quatre-vingt-sixième du capital. Ces cent quatre-vingt-six (186) parts sociales ont toutes et chacune été libérées, lors de la constitution, à concurrence d'un tiers de leur valeur, de sorte que la somme de SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6.200,00€) se trouve à la disposition de la société.

Article 7 - Modification du capital

1. Le capital social peut être augmenté ou réduit, par décision de l'assemblée générale, délibérant dans les conditions requises pour la modification des statuts.

2. En cas d'augmentation de capital, les parts à souscrire en numéraire doivent être offertes par préférence à ou aux associés proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs parts.

Le droit de souscription préférentiel peut être exercé pendant un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours à dater de l'ouverture de la souscription. Ce délai est fixé par l'assemblée générale. L'ouverture de la souscription ainsi que son délai d'exercice sont annoncés par un avis porté à la connaissance du ou des associés par lettre recommandée. Les parts qui n'ont pas été souscrites en vertu de ce qui précède seront à nouveau offertes aux associés ayant exercé la totalité de leur droit de préférence en proportion du nombre de parts qu'ils détiennent respectivement. Il sera procédé de cette manière, selon les modalités arrêtées par la gérance, jusqu'à ce que le capital soit entièrement souscrit ou que plus aucun associé ne se prévale de cette faculté. Les parts qui n'ont pas été souscrites par les associés en vertu des alinéas qui précèdent ne pourront l'être par des personnes non associées que moyennant l'agrément de la moitié au moins des associés possédant au moins trois/quarts du capital.

Article 8 - Vote par l'usufruitier éventuel

Les parts sociales sont indivisibles. S'il y a plusieurs propriétaires d'une part sociale, l'exercice des droits y afférents sera suspendu jusqu'à ce qu'une personne ait été désignée comme étant propriétaire de cette part à l'égard de la société. Les droits afférents aux parts sociales seront, à défaut de convention contraire, exercés par l'usufruitier.

Article 9 - Cession et transmission de parts

Cessions libres

Les parts peuvent être cédées entre vifs ou transmises pour cause de mort, sans agrément, à un associé, au conjoint du cédant ou du testateur, aux ascendants ou descendants en ligne directe des associés.

Cessions soumises à agrément

Tout associé qui voudra céder ses parts entre vifs à une personne autre que celles visées à l'alinéa précédent devra, à peine de nullité, obtenir l'agrément de la moitié au moins des associés, possédant les trois/quarts au moins des parts sociales, déduction faite des parts dont la cession est proposée. A cette fin, il devra adresser à la gérance, sous pli recommandé, une demande indiquant les noms, prénoms, professions, domiciles du ou des cessionnaires proposés ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert. Dans les huit jours de la réception de cette lettre, la gérance en transmet la teneur, par pli recommandé, à chacun des associés, en leur demandant une réponse affirmative ou négative par écrit dans un délai de quinze jours et en signalant que ceux qui s'abstiennent de donner leur avis seront considérés comme donnant leur agrément. Cette réponse devra être envoyée par pli recommandé. Dans la huitaine de l'expiration du délai de réponse, la gérance notifie au cédant le sort réservé à sa demande. Les héritiers et légataires qui ne deviendraient pas de plein droit associés aux termes des présents statuts seront tenus de solliciter, selon les mêmes formalités, l'agrément des associés. Le refus d'agrément d'une cession entre vifs est sans recours ; néanmoins, l'associé voulant céder tout ou partie de ses parts pourra exiger des opposants qu'elles lui soient rachetées à leur valeur fixée par un expert choisi de commun accord ou, à défaut, par le président du tribunal de commerce du siège social statuant comme en référé.. Il en sera de même en cas de refus d'agrément d'un héritier ou d'un légataire. Dans l'un et l'autre cas, le paiement devra intervenir dans les six mois du refus.

Article 10 - Registre des parts

Les parts sociales sont nominatives. Un numéro de suite leur est attribué. Ces parts sont inscrites dans un registre tenu au siège social dont tout associé ou tout tiers intéressé pourra prendre connaissance. Y seront relatés, conformément à la loi, la désignation précise de chaque associé, du nombre de parts lui appartenant, l'indication des versements effectués, les transferts ou transmissions de parts. Seul le registre des parts fait foi de la propriété des parts sociales. Des certificats constatant ces inscriptions seront délivrés aux titulaires des parts.

TITRE TROIS : GERANCE - CONTROLE

Article 11 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, nommés avec ou sans limitation de durée et pouvant, dans cette dernière hypothèse, avoir la qualité de gérant statutaire. L'assemblée qui les nomme fixe leur nombre, la durée de leur mandat et, en cas de pluralité, leurs pouvoirs. S'il n'y a qu'un seul gérant, la totalité des pouvoirs de la gérance lui est attribuée. Est nommée gérant statutaire pour la durée de la société Madame LECOMTE Angélique Jacqueline Yasmine, née à Namur le dix avril mille neuf cent septante-trois, épouse de Monsieur GRIGNARD Fabrice, domicilié à 6690 Vielsalm, Fraiture, 9, qui déclare accepter la mission avec la confirmation qu'elle n'est pas frappée par une décision qui s'y oppose. Le gérant statutaire ne peut être démis qu'à l'unanimité des voix des associés, en ce compris la sienne, s'il était associé. Sa mission peut être entièrement ou partiellement révoquée pour raison grave par décision de l'assemblée générale statuant dans les formes et conditions requises pour les modifications aux statuts.

Article 12 - Pouvoirs du gérant

Conformément à l'article 257 du Code des Sociétés et sauf organisation par l'assemblée d'un collège de gestion, chaque gérant représente la société à l'égard des tiers et en justice et peut poser tous les actes nécessaires ou utiles à l'accomplissement de l'objet social, sauf ceux que la loi réserve à l'assemblée générale et sauf ce qui est précisé ci-après. En cas de pluralité de gérants, ils forment le conseil de gérance. Le conseil ne peut que valablement délibérer si la majorité de ses membres est présente ou représentée. Les décisions sont prises à la majorité des gérants présents ou représentés et en cas d'abstention de l'un ou plusieurs d'entre eux, à la majorité des autres gérants. En cas de partage, la proposition est rejetée. Chaque gérant peut donner procuration à un autre gérant pour le représenter et voter valablement à sa place à une réunion de ce conseil.

Toutefois :

a) pour le cas où la société serait administrée par plusieurs gérants, chaque gérant agissant séparément pourra accomplir tous les actes dont question ci-dessus, pour autant que chaque opération prise isolément ne dépasse pas la somme de deux mille cinq cents euros (2.500,00€).

b) de plus l'accord préalable de l'assemblée générale des associés devra être obtenu par la gérance pour tout acte portant acquisition, aliénation ou affectation hypothécaire d'immeubles, pour la participation à la constitution ou à l'augmentation de capital d'une société.

Un gérant peut déléguer des pouvoirs spéciaux à tout mandataire, associé ou non.

Article 13 - Rémunération

Sauf décision contraire de l'assemblée générale, le mandat de gérant est gratuit.

Article 14 - Contrôle

Tant que la société répond aux critères énoncés à l'article 15 du Code des sociétés, il n'est pas nommé de commissaire, sauf décision contraire de l'assemblée générale. Dans ce cas, chaque associé possède individuellement les pouvoirs d'investigation et de contrôle du commissaire. Il peut se faire représenter par un expert-comptable. La rémunération de celui-ci incombe à la société s'il a été désigné avec son accord ou si cette rémunération a été mise à sa charge par décision judiciaire.

TITRE QUATRE : ASSEMBLEES GENERALES

Article 15 - Date et convocation

L'assemblée générale annuelle se réunit de plein droit chaque année le dernier vendredi du mois de juin à dix-huit heures, au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation. S'il s'agit d'un jour férié légal, l'assemblée aura lieu le premier jour ouvrable suivant, autre qu'un samedi. Des assemblées générales extraordinaires doivent être convoquées par la gérance chaque fois que l'intérêt social l'exige ou sur la requête d'associés représentant le cinquième du capital. Les assemblées se réunissent au siège social ou à l'endroit indiqué dans la convocation, à l'initiative de la gérance ou des commissaires. Toutes les parts sociales étant nominatives, les convocations contenant l'ordre du jour, se font par lettres recommandées, lesquelles seront adressées, quinze jours avant l'assemblée, aux associés, aux gérants et, le cas échéant, aux commissaires. Une copie des documents qui doivent être mis à la disposition des associés, des gérants et, le cas échéant, des commissaires en vertu du Code des Sociétés, leur est adressée en même temps que la convocation. Toute personne peut renoncer à cette convocation et, en tout cas, sera considérée comme ayant été régulièrement convoquée si elle est présente ou représentée à l'assemblée.

Article 16 - Représentation

Tout associé peut se faire représenter à l'assemblée générale par un autre associé porteur d'une procuration spéciale. Toutefois, les personnes morales peuvent être représentées par un mandataire non associé.

Article 17 - Prorogation

Toute assemblée générale, ordinaire ou extraordinaire, peut être prorogée, séance tenante, à trois semaines au plus par la gérance. La prorogation annule toutes les décisions prises. La seconde assemblée délibère sur le même ordre du jour et statue définitivement.

Article 18 - Présidence - Délibérations - Procès-verbaux

L'assemblée générale est présidée par un gérant ou, à défaut, par l'associé présent qui détient le plus de parts. Sauf dans les cas prévus par la loi, l'assemblée statue quelle que soit la portion du capital représentée et à la majorité des voix. Chaque part donne droit à une voix. L'associé qui possède plusieurs parts sociales dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses parts. En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale et il ne peut les déléguer. Aucune assemblée ne peut délibérer sur un sujet qui n'est pas annoncé à l'ordre du jour, à moins que toutes les personnes devant être convoquées, soient présentes ou représentées, que la procuration l'autorise, et que l'unanimité des voix s'y est résolue. Les associés peuvent, à

l'unanimité, prendre par écrit toutes les décisions qui relèvent de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par un acte authentique. En cas de pluralité d'associés, le procès-verbal de l'assemblée générale est signé par tous les associés présents et en cas d'associé unique par ce dernier. Le procès-verbal de l'assemblée générale est consigné dans un registre tenu au siège social. Les expéditions ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

TITRE CINQ : INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS - RESERVES - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année. Les écritures sociales sont établies et publiées conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 20 - Affectation du bénéfice

Sur le bénéfice net, tel qu'il découle des comptes annuels arrêtés par la gérance, il est prélevé annuellement au moins cinq pour cent pour être affectés au fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital. Le solde reçoit l'affectation que lui donne l'assemblée générale statuant sur proposition de la gérance, dans le respect des dispositions légales relatives aux sociétés commerciales.

Article 21 - Dissolution - Liquidation

En cas de dissolution de la société, la liquidation est effectuée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale ne désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle déterminera les pouvoirs et les émoluments. Après le paiement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet, l'actif est réparti également entre toutes les parts. Toutefois, si toutes les parts sociales ne sont pas libérées dans une égale proportion, les liquidateurs rétablissent préalablement l'équilibre soit par des appels de fonds, soit par des remboursements partiels.

TITRE SIX : DISPOSITIONS GENERALES

Article 22 - Election de domicile

Pour l'exécution des statuts, tout associé, gérant ou liquidateur, domicilié à l'étranger, fait élection de domicile au siège social.

Article 23 - Droit commun

Pour les objets non expressément réglés par les statuts, il est référé à la loi et au Code des Sociétés.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

1. Premier exercice social

Par exception, le premier exercice social commencera le jour où la société acquerra la personnalité juridique et se clôturera le trente et un décembre deux mille dix-huit.

2. Première assemblée générale annuelle

La première assemblée générale annuelle aura lieu en deux mille dix-neuf, conformément aux statuts.

3. Reprise par la société des engagements pris par le gérant pendant la période de transition

Les fondateurs déclarent savoir que la société n'acquerra la personnalité juridique et qu'elle n'existera qu'à partir du dépôt au greffe du Tribunal de commerce, d'un extrait du présent acte de constitution. Les fondateurs déclarent que, conformément aux dispositions du Code des Sociétés, la société reprend les engagements pris au nom et pour le compte de la société en constitution endéans les deux années précédant la passation du présent acte. Cette reprise sera effective dès que la société aura acquis la personnalité juridique. Les engagements pris entre la passation de l'acte constitutif et le dépôt au greffe susmentionné, doivent être repris par la société endéans les deux mois suivant l'acquisition de la personnalité juridique par la société, conformément aux dispositions du Code des Sociétés.

DISPOSITIONS FINALES

Les fondateurs ont en outre décidé :

- a. en cas de décès ou de vacance du gérant, est appelé à la fonction de gérant-remplaçant et accepte : Monsieur GRIGNARD Fabrice Léon Ghislain Jean, né à Verviers le vingt-trois juin mille neuf cent septante-deux, domicilié à 6690 Vielsalm, Fraiture, 9,
- b. que le mandat du gérant sera exécuté à titre gratuit.
- c. de ne pas nommer un commissaire.

Pour extrait analytique déposé en même temps que l'expédition de l'acte constitutif en cours d'enregistrement conformément à l'article 173, 1°bis du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe.

Géraldine KOECKX, Notaire.